

N° : VB/2010/0083

Vente de gré à gré

Répertoire :

Droit de timbre de cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration par le notaire
Marc WILMUS

VB

L'AN DEUX MILLE DIX

Le

Par-devant Nous, **Maître Marc WILMUS**, Notaire associé de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « MEERSMAN HUGO & WILMUS MARC – Notaires associés », établie à Etterbeek, avenue d'Auderghem numéro 328 et Maître **van der BEEK Bernard**, notaire de résidence à Schaerbeek.

ONT COMPARU

I. VENDEUR

1°) De première part :

Madame **POULAIN Paulette Astrid** née à Baisieux, le sept novembre mil neuf cent trente-cinq, numéro national 35.11.07-042.75, veuve, domiciliée à 1140 Evere, Rue Edouard Deknoop 27.

Ci-après dénommée « le vendeur »

II. ACQUEREUR

2°) de deuxième part :

Monsieur **GOURIEH Fadi** né à Kamechli (Syrie), le trente juillet mil neuf cent quatre-vingt-deux, numéro national 82.07.30-475.08 et son épouse Madame **MARAZOGLU Diana** née à Diest, le six novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, numéro national 84.11.06-134.72, domiciliés à 1040 Etterbeek, Rue de Ramskapelle 9.

Lesquels déclarent s'être mariés à * le * sous *, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, *régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré. *régime ni maintenu, ni modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés « les acquéreurs »

VENTE

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit, pour francs, quittes et libres de charges hypothécaires ou inscriptions généralement quelconques, à l'acquéreur ici présent et qui accepte, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Evere - deuxième division - 21372

Dans un immeuble sis Rue Edouard Deknoop 27, cadastré ou l'ayant été d'après titre section D, numéro 208/Y pour une contenance de dix ares quatre-vingt-six centiares (1086 m²), et d'après extrait cadastral récent section D, numéro 208/Y pour une contenance de dix ares quatre-vingt-six centiares (1086 m²).

Revenu cadastral : mille quatre cent septante-sept euros (1477 €).

L'appartement dénommé RD sis au rez-de-chaussée, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- au rez-de-chaussée : hall de jour avec vestiaire, cuisine, débarras, living, hall de nuit, deux chambres, water closet, salle de bains et une terrasse avec débarras en façade postérieure du bâtiment.

Aux sous-sols : la cave à provision de même indice.

b) en copropriété et indivision forcée : les 405/10.000èmes des parties communes dont le terrain.

Ledit appartement, y compris la terrasse, contient en superficie d'après titre cent et quatre virgule cinquante et un mètres carrés.

Ci-après dénommé « le ou les biens »

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base dressé par le Notaire Ivan Soinne, à Bruxelles, en date du vingt-huit avril mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le treize mai suivant, volume 7971, numéro 2, auquel acte est resté annexé un plan avec procès-verbal de mesurage établi par les géomètres-experts immobiliers Messieurs Vital Decourt à Machelen et Robert Van den Bosschelle, à Evere le quinze avril mil neuf cent septante-six.

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE

Madame Poulain Paulette, précitée, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de ROBA Pierre Gaston Lucien, né à Mouscron le vingt-quatre novembre mil neuf cent quarante-sept, divorcé, à Kinshasa (République démocratique du Congo) aux termes d'un acte reçu par Maître Louis Decoster, notaire de résidence Schaerbeek et Maître Philippe Jacquet, notaire de résidence à Evere en date du vingt-six février deux mille trois, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six mars suivant sous la formalité 02606.

Monsieur Roba Pierre, précité, alors célibataire, était propriétaire pour avoir acquis le bien, à savoir :

Les constructions de la société de personnes à responsabilités limitée « Lorent en Kinderen » à Evere et les quotités du terrain, assiette du bâtiment :

- à concurrence suivant titre de cinq ares quatre vingt deux centiares quinze dixmillièmes de ladite société « Lorent en Kinderen », et
- à concurrence de cinq ares deux centiares soixante-deux dixmillièmes de Madame Ilda Clementina Victorina Lorent, veuve de Monsieur Frans Luciaan André Vander Elst à Evere, de Madame Antonia Marcellina Lorent, épouse séparée de Monsieur Joseph Henri Desmet, à Evere et de Madame Jacqueline Séraphine Lorent, épouse séparée de Monsieur Willy Joseph Henri Wilms à Evere, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Ivan Soinne, à Bruxelles le vingt-trois septembre mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le quinze octobre suivant, volume 8023, numéro 16.

Ladite société « Lorent en Kinderen » avait acquis le terrain qui lui appartenait soit cinq ares quatre vingt deux centiares quinze dixmillièmes :

- partie de Philippe Louis Leopold Schelfout à Elewijt et de Constant Schelfout à Evere en vertu d'un acte reçu par le Notaire Soinne, précité, le quinze décembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six janvier suivant, volume 6800 numéro 11.
- Partie de Theresia Mox, à Schaerbeek ; de Jeanne Françoise Régine Van der Taelen, épouse de Monsieur Nestor Désiré Deltrenre, à Dinant ; de Robert Gus-

tave Poty à Marchienne au Pont ; de Jean Poty, à Dinant, en vertu d'un acte reçu par le Notaire Ivan Soinne, précité, le quinze décembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six janvier suivant volume 6800, numéro 12.

- Partie de Marcel Félix Joseph Wuyts, à Evere, en vertu d'un acte reçu par le notaire Ivan Soinne, précité, le dix octobre mil neuf cent septante-deux, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le dix-neuf octobre suivant volume 7252 numéro 18.

Les conjoints Lorent, précités, avaient hérités de la partie de terrain à savoir cinq ares deux centiares soixante-deux dixmillièmes dans les successions confondues de leurs parents, dont les trois filles Lorent étaient les seules héritières légales et réservataires, savoir Monsieur Joannes Franciscus Lorent et son épouse Madame Helena Nevens, décédés tous deux intestat respectivement à Evere le vingt-cinq juillet mil neuf cent septante-six et à Bruxelles le vingt huit juin mil neuf cent septante-six, lesquels avaient acquis cette partie de terrain des conjoints Van Bellinghen dans une vente publique clôturée par un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Ivan Soinne, précité, le dix-sept mars mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt-cinq avril suivant, volume 6661, numéro 8.

Les constructions appartenaient à la société « LORENT EN KINDEREN » précitée, pour les avoir fait ériger à ses frais sur la partie de terrain qui lui appartenait soit cinq ares quatre vingt deux centiares quinze dixmillièmes comme indiqué ci-dessus et sur la partie de terrain à concurrence de cinq ares deux centiares soixante-deux dixmillièmes au bénéfice d'un acte de renonciation à accession à elle consentie par les époux Joannes Lorent – Nevens Helena, précités, suivant acte reçu par le notaire Ivan Soinne, précité, le vingt décembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le quinze janvier suivant, volume 7726 numéro 17.

Suivant jugement rendu par le Tribunal de paix de la Gombe (Zaïre) le dix-huit juillet mil neuf cent quatre vingt six contenant règlement préalable au divorce par consentement mutuel entre Monsieur Roba et Madame D'Heur, divorce transcrit, la propriété du bien prédécrit a été confirmée dans le chef de Monsieur Roba, précité. Le jugement précité a été transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt-neuf mai mil neuf cent nonante, volume 10497, numéro 9.

TITRE

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger, à l'appui de son acquisition, d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

CONDITIONS GENERALES

1.- Servitudes

* Le bien est transmis à l'acquéreur dans son état actuel, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, et avec toutes ses mitoyennetés et délimitations, libre à l'acquéreur de faire valoir les uns à son profit et à se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

* Le vendeur déclare qu'à sa connaissance et, sauf les servitudes reprises au présent acte et à l'acte de base, il n'existe pas de servitude particulière grevant le bien et qu'il n'en a consenti aucune.

2.- Superficie

La superficie du bien vendu, telle qu'indiquée ci-avant, n'est pas garantie; la différence excédât-elle même un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

3.- Vices

La vente est également réalisée sans recours contre le vendeur pour raison de vétusté, vices de construction, vices apparents ou cachés, mauvais état du bâtiment et nature du sol et du sous-sol. L'acquéreur renonçant à tout recours contre le vendeur fondé notamment sur les articles 1641 et 1643 du Code civil (sauf dol ou connaissance du vice par le vendeur).

*A la connaissance du vendeur, il n'existe pas de vices cachés en ce compris de mure ou d'amiante.

4.- Assurance

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes; il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes sans garantie toutefois quant aux montants assurés.

Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

L'acquéreur devra à l'égard des assurances se conformer aux dispositions de l'acte de base et du règlement général de copropriété et en paiera les primes à partir de la plus proche échéance.

5. - Abonnements

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les abonnements aux eaux alimentaires, au gaz, à l'électricité résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard. L'acquéreur aura toutefois le droit de résilier ces contrats, à l'entière décharge du vendeur.

Ne sont pas compris dans la vente : les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus, par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

6.- Contributions, impositions et taxes

L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu, à partir du jour de son entrée en jouissance. L'acquéreur paie ce jour au vendeur à titre forfaitaire la somme de six cent nonante-deux euros et septante-neuf cents représentant sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours dont quittance.

7.- Propriété et jouissance

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

*Interpellé par le Notaire instrumentant, le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la jouissance par la libre disposition à partir de ce jour.

ACTE DE BASE

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété y annexé dont question ci-dessus dont un exemplaire est en sa possession.

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur résultant de cet acte de base et du règlement de copropriété, qui est imposé comme condition essentielle de son acquisition.

Il devra s'y conformer en tous points et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, successeurs, ayants-droit et ayants-cause à tous titres et spécialement à ses locataires ou occupants et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que des décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété.

COPROPRIETE

Le Notaire instrumentant a, conformément à l'article 577-11 du code Civil, demandé, par lettre du premier mars deux mille dix, au syndic de l'immeuble de communiquer l'état :

- 1) du coût des dépenses, non voluptuaires, de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date ;
- 2) des frais liés à l'acquisition des parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date ;
- 3) des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.

Celui-ci a répondu le onze mars suivant. Les parties déclarent avoir reçu copie dudit courrier.

Dans ce contexte, les parties déclarent que :

I. Les acquéreurs supporteront seuls, dans les proportions indivises indiquées ci-avant :

- a) Les charges ordinaires à compter du jour où ils ont eu la jouissance des biens.
- b) Toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition de parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges, ainsi que les appels de fonds destinés au fonds de réserve, à compter du jour où la présente vente aura date certaine, à la condition que le paiement soit devenu exigible après cette date.

Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de la demande par le syndic.

II. Les créances nées après que la présente vente ait date certaine, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que les acquéreurs soient tenus au paiement d'une indemnité aux vendeurs.

La date certaine de la vente est celle de la signature de l'acte authentique de vente.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

1. Conformément à l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le Notaire instrumentant a demandé à la commune d'Evere, par lettre recommandée du neuf mars deux mille dix, de lui délivrer les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent au bien.

Dans sa réponse en date du vingt-trois mars suivant, dont copie a été remise à l'acquéreur, la commune a répondu ce qui suit et ici textuellement reproduit :

« Pour le territoire où se situe le bien :

* en ce qui concerne la destination :

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : zone d'habitation ;

- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte I – Projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;

- selon le PPAS II, appelé « DEKNOOP », approuvé le 04.07.1955 : zone de construction d'habitation fermée, zone d'annexes, zone artisanale ;

- le bien ne se trouve pas dans un lotissement ;

- le bien ne se trouve pas dans un périmètre du plan de préemption ;

* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : Celles des prescriptions générales d'urbanisme ;

* en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

* autres renseignements : nihil ;

* remarque : nihil. »

2. Les vendeurs aux présentes déclarent que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 dudit Code. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

***3. Les vendeurs déclarent :**

- avoir obtenu les certificats d'urbanisme et autorisations nécessaires pour les constructions érigées ou les modifications effectuées par leurs soins ;

- que le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et site ;

- ne pas avoir connaissance d'un délit d'urbanisme quelconque.

***4. L'acquéreur déclare** avoir pris toutes informations relatives au statut urbanistique du bien. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur ou le Notaire quant à un refus de permis, quant à l'imposition de conditions telles que des charges d'urbanisme et quant aux éventuelles prescriptions qui pourraient limiter le droit de propriété, la destination du bien, les transformations, aménagements ou constructions envisagés.

***DROIT DE PREEMPTION**

Le vendeur déclare qu'aucune faculté d'exercice d'un droit de préemption au profit d'une autorité administrative de la Région de Bruxelles Capitale ou de la Commune ne lui a été signifiée.

***CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS**

Le Notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois est entré en vigueur depuis le premier juillet deux mille quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mille trois sous la référence 2003031-454. En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m²), doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, C.C.N. à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue du Progrès, 80.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien :

-ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vert d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'article 1.11° de ladite Ordonnance,

- n'est pas un « petit logement » au sens de l'article 1.12° de ladite Ordonnance.

ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION DES SOLS POLLUÉS

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du deux mars deux mille dix et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol »

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

CITERNE A MAZOUT

* Le vendeur déclare qu'il n'y a dans le bien vendu ni citerne à mazout souterraine ou de surface.

* Le vendeur déclare qu'il existe dans le bien vendu une citerne de surface/souterraine d'un contenu de litres .

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

anciennes installations déclarées

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du vingt-six février deux mille dix dressé par APRAGAZ, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acheteur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de cent quatre-vingts mille euros (180.000,00 €) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, à concurrence de trois mille quatre cents euros (3.400 €) antérieurement à ce jour et le solde présentement en chèque.

Dont quittance, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Provenance des fonds

Le Notaire soussigné atteste que les paiements réalisés dans le cadre du présent acte, sont effectués par la remise de chèque

Organisme bancaire

Compte numéro

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

A) Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture :

* de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la **dissimulation** du prix dans les actes;

* des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la **Taxe sur la Valeur Ajoutée**.

Ensuite de quoi, le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujettis à la dite taxe en nom personnel;

B) Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur l'article 212 du Code des droits d'enregistrement en matière de **restitution** des droits d'enregistrement pour revente à bref délai. Le vendeur déclare :

*ne pas pouvoir en bénéficier.

C) Abattements

Sur l'**abattement** prévu à l'article **46bis** du Code de l'Enregistrement - Région de Bruxelles Capitale, les acquéreurs:

a) déclarent qu'aucun d'entre eux n'est propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

b) s'engagent à établir leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis en-dehors des deux ans de la date de l'enregistrement de cet acte;

c) s'engagent à maintenir leur résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.

D) Primes

Le vendeur déclare *avoir *qu'il n'a pas bénéficié d'une des primes suivantes :

- réhabilitation
- achat
- construction
- restructuration
- logement conventionné

Il reconnaît avoir été informé de l'obligation du notaire instrumentant d'en avertir l'administration, le cas échéant, de retenir le montant de la prime sur le produit de la vente.

DECLARATIONS DIVERSES :

1) Primes à la construction : Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés par les Notaires soussignés des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort.

2) Identité : Les parties marquent expressément leur accord quant aux mentions relatives à leur identité faites dans le présent acte.

3) Dossier d'intervention ultérieure

Le Notaire instrumentant attire l'attention des comparants sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un imposant notamment à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture ou autres.

Après avoir été interrogés par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, les vendeurs ont déclaré qu'ils n'ont effectué dans le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application dudit arrêté royal.

CLÔTURE.

CERTIFICAT D'IDENTITE ET D'ETAT CIVIL

Le Notaire instrumentant certifie, tels qu'indiqués ci-avant:

- **l'identité des parties** (noms, prénoms et domiciles) établie au vu de documents d'identité probants au sens de l'article 11 de la Loi du quatre mai mil neuf cent nonante-neuf (carnet de mariage et/ou registre national et carte d'identité);

- **l'état civil des parties** (noms, prénoms, lieux et dates de naissance), au vu des pièces officielles requises par la Loi (registres de l'état civil, carnet de mariage et/ou registre national des personnes physiques).

Il est fait mention du numéro de registre national de l'accord exprès des parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des obligations résultant des présentes et de leur suite, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiqués.

ARTICLE 9 DE LOI DE VENTOSE

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnels, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre

DECLARATIONS FINALES.

Chacun des comparants, déclare individuellement :

-que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;

-qu'il n'a fait aucune déclaration de **cohabitation légale**, au sens de l'article 1476 du Code Civil, à laquelle il n'ait été valablement mis fin;
-(personne physique)qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes (Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit);
-qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal de Commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;
-qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;
-qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- qu'il n'a pas confié de mandat ou de procuration hypothécaire ni de droit de préemption ;
-et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE

Fait et passé en l'étude, date que dessus.

Les comparants déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a suffi pour l'examiner utilement.

Les parties attestent que le Notaire instrumentant soussigné les a totalement informées sur tous les droits, obligations et charges découlant du présent acte ainsi que d'avoir été conseillées en toute impartialité.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les passages visés à cet égard par la Loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant à Maître Marc Wilmus.